

# LA VILLE DE SAINT-DENIS

## AU XVIII<sup>e</sup> SIÈCLE

ÉTUDE D'HISTOIRE ÉCONOMIQUE

PAR

JANINE SORNAY-HOLLEAUX

Licenciée ès lettres

---

AVANT-PROPOS — SOURCES

---

### INTRODUCTION HISTORIQUE

La ville de Saint-Denis a été formée par la réunion de deux bourgs : le bourg abbatial, d'une part, et le bourg Saint-Marcel, de l'autre, acquis, en 1294, par l'abbé de Saint-Denis.

Le bourg proprement dit s'était développé autour de l'abbaye. Les foires ont aidé au développement de la ville, mais celui-ci fut commandé essentiellement par l'essor d'une industrie active, la teinturerie, grâce à la présence de petites rivières au nord de l'abbaye.

La prospérité fut ruinée par la guerre de Cent ans, puis de nouveau, après une période de calme qui s'étendit du milieu du xv<sup>e</sup> au milieu du xvi<sup>e</sup> siècle, par les guerres de religion. Elle n'était plus qu'une petite ville appauvrie au xvii<sup>e</sup> siècle.

La ville ne s'était jamais émancipée de l'autorité seigneuriale des religieux. A partir du xvi<sup>e</sup> siècle seulement, on constate l'existence d'une municipalité qui administrait la ville sous le contrôle du bailli de l'abbaye.

A partir de 1672, la ville fut placée sous l'autorité de l'abbé seul, après que les religieux et l'abbé commendataire eurent procédé à un partage des menses de l'abbaye. L'abbé gardait tous les droits seigneuriaux dans la ville, sauf les droits de censive réservés aux religieux.

En 1686, la ville tomba sous l'autorité des Dames de Saint-Cyr, auxquelles la mense abbatiale fut donnée par le roi pour subvenir aux besoins de leur maison.

---

## PREMIÈRE PARTIE

### LA VILLE ET LE TERRITOIRE

---

#### CHAPITRE PREMIER

##### TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE.

*Limites.* — Les limites furent fixées par un arrêt du Conseil de 1707 et ne furent plus modifiées par la suite.

*Description.* — Le territoire ne comprend pas d'autres écarts que les deux ports de la Maison de Seine et de la Briche, et quelques moulins. Il est occupé par des prairies et des champs.

*Routes.* — Les chemins de traverse étaient en mauvais état : un effort tenté pour restaurer le chemin menant de Saint-Denis à la Maison de Seine n'aboutit jamais. Le territoire était traversé par deux grandes routes reliant Paris à la Normandie et au nord de la France. Leur tracé fut modifié au cours du siècle par les services des ponts et chaussées.

#### CHAPITRE II

##### TOPOGRAPHIE DE LA VILLE.

*L'enceinte.* — Au XVIII<sup>e</sup> siècle, la ville était encore bornée par une enceinte dont les fortifications n'étaient plus entretenues ; elle n'en a pas débordé avant l'extrême fin du siècle. L'enceinte était percée de quatre portes ; une cinquième fut ouverte en 1740 pour le passage de la nouvelle route royale de Paris à Pierrefitte. En 1723, la ville fut close par un mur pour éviter les fraudes de l'octroi.

*Le plan et ses modifications.* — La ville occupait une surface d'environ soixante-quinze hectares. De très vastes espaces libres étaient compris dans l'enceinte, et les maisons n'étaient serrées que le long des rues de la Boulangerie et Compoise qui menaient à l'abbaye, et autour de la place du Marché. Au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, le centre de la ville était la place Pannetière ; le quartier Saint-Remy, sis au nord de l'abbaye et traversé par la grande route du nord, était encore actif. Le reste de la ville était peu peuplé, occupé surtout par des jardins, sauf la partie nord-ouest, autour du prieuré de Saint-Denis-de-l'Estrée. Le plan de la ville fut modifié dans la première moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle par la percée de la rue d'Enghien traversant la ville du nord au sud. Dès lors, le quartier Saint-Remy fut peu à peu abandonné, et le centre de l'activité de la ville déplacé vers l'ouest. En 1750, la ville, qui n'avait jusque-là pour jardin public que celui de la Compagnie de l'Arquebuse, fut dotée d'un cours établi sur une partie du vieux rempart, le cours Ragot.

*Aspect général.* — Les rues anciennes étaient étroites et irrégulières ; le voyer s'efforçait de les remettre au droit alignement. La rue d'Enghien fut ouverte droite et large. Les rues étaient pour la plupart pavées. Elles n'étaient pas sombres.

*Les maisons.* — La ville comprenait environ 400 maisons. Elles étaient peu élevées ; tassées le long des rues, elles présentaient leur petit côté à la rue, ayant en arrière cour et jardin. On bâtissait peu, beaucoup de maisons menaçaient ruine ; les églises étaient croulantes, ce qui entraîna la suppression de plusieurs paroisses.

### CHAPITRE III

#### PROPRIÉTÉ DU SOL.

Tout terrain, bâti ou non, de la ville de Saint-Denis relevait en censive des religieux de l'abbaye, sauf les immeubles dépendant de deux seigneuries enclavées dans celle de l'abbaye ou de quelques fiefs.

*Censive de la ville.* — Les Dames de Saint-Cyr n'avaient de droits de censive que sur l'enclos des foires, et sur des parcelles de rues ou de rivières dont elles avaient la propriété comme seigneurs voyers et qu'elles avaient accensées. La censive des chanoines de Saint-Paul, dispersée dans la ville, fut regroupée autour de leur église en 1708 au moyen d'échanges résultant d'une transaction conclue entre eux et les religieux. La censive du prieuré de l'Estrée, sise au nord-ouest de la ville, et échue aux chanoines de Saint-Paul en 1726, fut réduite par une transaction conclue en 1742 entre les chanoines et les religieux. — Les cens étaient purement reconnaîtifs ; il n'y eut que peu de nouveaux accensements au XVIII<sup>e</sup> siècle, et ils étaient consentis moyennant des rentes élevées. Les maisons étaient possédées pour les trois quarts par des habitants de la ville, un quart seulement par des étrangers, surtout des bourgeois de Paris.

*Les fiefs de la ville.* — Les fiefs relevaient soit des Dames de Saint-Cyr (fief de l'Hôtel des Porcherons, fief de l'Hôtel de la Tour-d'Argent), soit des religieux (cinq maisons faisant partie du fief de Buhors, un jardin faisant partie du fief de la chapelle de Viviers).

*Censives et fiefs du territoire.* — Le sol du territoire était également situé dans la censive des religieux, sauf quelques terres relevant d'autres seigneuries. Les chanoines de Saint-Paul avaient une censive importante, à laquelle ils avaient ajouté une terre relevant du prieuré de Saint-Denis-de-l'Estrée. Le fief des Moulins-Jumeaux ou Porcherons et le fief du Moulin-Basset relevaient des Dames de Saint-Cyr, qui affermaient le second. Un arrière-fief du Moulin-Basset relevait de la seigneurie de Stains. D'autres terres faisaient partie des fiefs de Buhors et de la chapelle du Viviers, relevant des religieux.

---

## DEUXIÈME PARTIE

### LA VIE ÉCONOMIQUE

---

#### CHAPITRE PREMIER

##### CHIFFRE DE LA POPULATION.

La ville était beaucoup moins peuplée au XVIII<sup>e</sup> siècle qu'elle ne l'avait été au Moyen Age. Le fait est attesté par l'histoire des paroisses. La population était évaluée au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle à 3,812 habitants. Ce chiffre est confirmé par des dénombrements de population effectués sous la Révolution et sous l'Empire, qui permettent d'estimer le nombre des habitants de Saint-Denis à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle à environ 4,000. La densité de la population était donc extrêmement basse : 50 habitants à l'hectare environ. Les chiffres donnés par les dénombrements de feux et les dires des contemporains nous autorisent à penser que le nombre des habitants fut plus faible aux environs de 1700 et augmenta pendant la première moitié du siècle.

#### CHAPITRE II

##### ACTIVITÉS DES HABITANTS.

A la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, la vie économique était très ralentie. Dans tous les corps de métier, le nombre des membres avait diminué et ceux qui restaient se plaignaient de ne pouvoir vivre. Cependant, au XVIII<sup>e</sup> siècle, la ville allait connaître une légère reprise d'activité. La plupart des habitants vivaient de commerce et d'artisanat. Beaucoup de ces métiers ne pouvaient être exercés librement et étaient soumis au régime des corporations.

*Les corporations.* — Le droit de créer des maîtrises appartenait aux Dames de Saint-Cyr, qui eurent à défendre ce droit contre les prétentions de certains officiers royaux, et contre les maîtres de Paris. — Au début du siècle, il y avait quinze communautés constituées en maîtrises. Au cours du siècle, plusieurs autres corps de métier sollicitèrent également l'octroi de statuts. Les maîtres étaient très attachés à ce régime dans la mesure où il favorisait leurs fils ou leurs apprentis, mais ils cherchaient à empêcher l'octroi par les Dames de lettres à des étrangers à la ville. Les statuts des corporations de Saint-Denis étaient peu différents de ceux de Paris.

*Commerce et artisanat.* — Les deux commerces actifs étaient la mercerie et l'épicerie, qui se pratiquaient en gros. L'hôtellerie y prospérait à raison des passages de voyageurs et de l'affluence au moment des foires. En dehors de ces métiers, les boulangers, les bouchers, quelques marchands de bois et entrepreneurs étaient les seuls commerçants importants, le reste n'étant que petits artisans vivant péniblement au jour le jour. Beaucoup d'habitants n'auraient pu vivre s'ils n'avaient pas travaillé en même

temps pour Paris. Les rapports étaient constants entre les deux villes, reliées à la fin du siècle par des voitures publiques. Les habitants cherchaient à exclure de la ville les « horsains », marchands et artisans de la campagne et des bourgs voisins, qui n'étaient tolérés que les jours de marché. Ils accueillaient, par contre, volontiers les marchands venus pour les foires, seuls moments d'animation.

*Industrie.* — La teinturerie et la tannerie, industries prospères au Moyen Age à Saint-Denis, devaient connaître au cours du siècle une renaissance. Des manufactures de teinture s'y établissaient, et certaines employaient de nombreux ouvriers. Une manufacture de cuir importante fut également créée en 1700, mais fit bientôt faillite. D'autres, moins importantes, s'établirent par la suite, mais cette branche d'industrie ne connut pas une renaissance aussi marquée que la teinturerie.

*Activités agricoles.* — Une partie relativement importante de la population de Saint-Denis était formée d'agriculteurs. Ils vivaient tous dans la ville, où ils avaient leurs bâtiments d'exploitation. Les laboureurs exploitaient le sol du territoire, les jardiniers et maraîchers avaient souvent leurs terrains de culture à l'intérieur même de la ville. Ils vendaient à Paris leurs produits. Les laboureurs étaient de riches notables, ainsi que quelques jardiniers. De nombreux moulins fonctionnaient dans la ville et le territoire, grâce à l'existence des cours d'eau. Les meuniers, qui étaient les plus riches habitants de la ville, travaillaient non seulement pour Saint-Denis, mais pour toute la région et pour Paris. A raison de l'importance de cette activité, la suppression du marché à blé en 1752 souleva les protestations des habitants.

### CHAPITRE III

#### LES CHARGES SUPPORTÉES PAR LES HABITANTS.

##### § 1. — *Charges seigneuriales.*

Il n'y avait pas de banalité à Saint-Denis, sauf au profit du fief des Moulins-Jumeaux.

*Péages.* — Les Dames de Saint-Cyr percevaient aux portes de la ville et aux ponts des droits de barrage, travers et bottage, dont le produit était affecté à l'entretien des ponts et chaussées dont elles avaient la charge. Ces droits étaient attachés à la mense abbatiale, et les Dames en avaient obtenu à plusieurs reprises la confirmation. Les habitants cherchaient vainement à s'en affranchir. Il y avait au début du siècle deux bureaux de péage aux portes de la ville et deux dans le territoire aux ponts du Croult et de Saint-Lazare ; ce dernier fut transféré par la suite à la demi-lune de Pierrefitte. La perception était assurée par un directeur des péages au service des Dames et quatre commis.

*Droits divers.* — Droits perçus sur les marchandises dans la ville et au port au profit des Dames de Saint-Cyr ; ils dépendaient de la châellenie

de Saint-Denis. C'étaient notamment des droits de marché, dits droits de la place Pannetière, des droits de comptage et moulage, de mesurage, d'aunage, de forage. Dans l'étendue de la paroisse de Saint-Martin-de-l'Estrée, le droit de forage était perçu au profit du prieur de Saint-Denis-de-l'Estrée, puis des chanoines de Saint-Paul. Il n'y avait pratiquement pas d'opposition des habitants à ces droits seigneuriaux, dont l'existence les préservait de droits royaux plus lourds.

### § 2. — *Impôts royaux.*

*Impôts directs.* — Nous n'avons presque pas de renseignements sur le dixième et les vingtièmes. Les habitants étaient affranchis de la taille depuis 1704. Ils payaient, au contraire, la capitation, dont les rôles étaient établis par des commissaires désignés par l'assemblée des habitants. Celle-ci élisait également des receveurs pour la perception de l'impôt, qui se faisait avec une certaine négligence. Cette charge était lourde pour les habitants et n'a fait qu'augmenter au cours du siècle.

*Impôts indirects.* — En échange de l'affranchissement de la taille accordé aux habitants en 1704, un octroi sur les boissons avait été établi. Il était perçu par la Ferme générale des Aides qui en abandonnait une partie à la ville pour l'entretien du mur d'octroi. A cet octroi s'ajoutèrent au cours du siècle d'autres droits d'entrée, octrois municipaux en 1747, droits réservés du don gratuit en 1758. Les droits sur les boissons étaient les plus facilement acceptés par les habitants. Ceux-ci s'élevaient vivement contre la perception de certains droits applicables seulement à la banlieue de Paris et perçus par abus sur les marchandises à la sortie de Saint-Denis.

*Logement des troupes.* — Le logement des troupes cantonnées à Saint-Denis ou de passage était la charge la plus lourde pour les habitants. Ils crurent s'en affranchir en 1755 en participant aux frais de construction d'une caserne, mais à plusieurs reprises on dut encore loger chez l'habitant des soldats de la garnison en surnombre, ainsi que des troupes de passage. Ces logements entraînaient encore l'obligation de fournitures diverses, dont se plaignaient les habitants.

---

## CONCLUSION

---

### PIÈCES JUSTIFICATIVES

### INDEX DES NOMS DE LIEUX ET DE PERSONNES

### BIBLIOGRAPHIE

### TABLE DES MATIÈRES — PLANS

---